



DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS

AUSGABE

75

**INVESTITIONEN: AGP FUND I, PRIVATE FUND I, PORTFOLIO FUND I
UND EXITS: PPP FUND, AGP FUND I**

WERBUNG

MARKTKOMMENTAR

INFRASTRUKTUR – GRUNDLAGE
DES WIRTSCHAFTSWACHSTUMS

EXITS & PERFORMANCE

NEUE VERÄUSSERUNGEN DER
DEUTSCHE FINANCE GROUP

NEUE INVESTITIONEN

AUSTRALIEN & KANADA

PORTFOLIOÜBERSICHT

PRIVILEGE PRIVATE
PARTNERS FUND



ASSET MANAGEMENT-NEWS

APRIL
2017

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

im Februar starteten wir mit unserem neuen PRIVATE Fund 11 – INFRASTRUKTUR GLOBAL im Markt. Die Assetklasse Infrastruktur ist derzeit ein wesentlicher Baustein von institutionellen Anlageportfolios. Der Bedarf an einer funktionierenden Infrastruktur seitens der Länder ist mit Sicherheit einer der Hintergründe für die aufstrebende Assetklasse. Ein weltweiter Bedarf von 65 Billionen USD an Investitionen bis 2030 bietet ein hohes Potenzial. Im Marktkommentar dieser Asset Management-News berichten wir über Investitionen in Infrastruktur und deren Chancen und Risiken.

Infrastruktur ist derzeit eines der aktuellsten Investitionsthemen überhaupt. Auch bei den Investment-Exits unserer institutionellen Zielfonds geht es diesmal um Infrastruktur. Institutionelle Zielfondsmanager haben im letzten Quartal mehrere Einzelinvestments veräußert und eine attraktive Rendite erzielt.

An dieser Stelle bedanken wir uns gerne wieder für Ihr Vertrauen in unsere Investitionsstrategien.

Mit den besten Grüßen!
Ihr

SYMON HARDY GODL
GESCHÄFTSFÜHRER
DEUTSCHE FINANCE ASSET MANAGEMENT GMBH



INFRA- STRUKTUR



[MARKTKOMMENTAR –
FAKTEN, MEINUNGEN, ENTWICKLUNGEN]

GRUNDLAGE DES WIRTSCHAFTS- WACHSTUMS

Der demografische Wandel und die Globalisierung erfordern weltweit massive Investitionen in Infrastruktureinrichtungen. Sowohl in den aufstrebenden Schwellenländern, wie auch in den reifen Industrieländern ist der Bedarf groß, um Lebensqualität und Wirtschaftswachstum sicherzustellen.

Donald Trump hört nicht auf, es immer wieder zu betonen: Amerikas künftiger Erfolg ist unmittelbar verknüpft mit riesigen Infrastrukturprojekten. Flughäfen, Bahnhöfe, Straßen, Brücken und Schienenverbindungen sollen saniert werden. Das ganze Land soll einen schnellen Zugang zum World Wide Web haben. Doch auch weltweit werden die Investitionen in Infrastrukturprojekte, auch bedingt durch die niedrigen Zinsen, signifikant ansteigen. Davon profitieren auch Anleger. Fast täglich kann beobachtet werden, dass Infrastruktur ständig überarbeitet wird. So werden Transportwege besser, Kommunikation und Internet schneller und Wasseraufbereitung und Abfallentsorgung besser und effektiver.

Doch bei dem aktuellen weltweiten Bedarf an neuen Infrastrukturinvestitionen bleibt noch viel zu tun. Eine Einschätzung des McKinsey Global Institutes zufolge müssten jährlich weltweit insgesamt 3,3 Billionen Dollar investiert werden, um die Wachstumsprognosen bis ins Jahr 2030 zu erreichen. In der Kategorie Transport, Energie, Wasser und Telekommunikation würden zurzeit aber lediglich 2,5 Billionen Dollar pro Jahr investiert. Die geschätzte Infrastrukturinvestitionslücke beläuft sich somit auf rund 800 Milliarden Dollar jährlich. Die große Herausforderung dabei: Investitionen in die Infrastruktur eines Landes werden in der Regel durch den Staat finanziert. Jedoch sind die größten Industrienationen stark verschuldet und haben somit nur einen geringen Spielraum, um dringend benötigte Investitionen in Straßen, Flughäfen, Kanalisation oder Energieversorgung zu tätigen. Aufgrund dieses immensen Investitionsbedarfs sind zunehmend private Geldgeber gefragt. Institutionelle Anleger investieren schon lange in Infrastruktur und auch immer mehr private Anleger entdecken dieses Thema für sich.

Die Vorteile von Infrastrukturinvestments sind deutlich. Geringe Ausfallraten und den sicheren Cashflow durch die Nutzungsgebühren. Zudem bieten Infrastrukturinvestments einen Inflationsschutz. Darüber hinaus sind Infrastrukturinvestments nur bedingt konjunkturabhängig.

DER BEDARF INFRASTRUKTUR

Laut einer Studie der Vereinten Nationen (UN) bewohnten 1950 circa 2,5 Milliarden Menschen unseren Planeten, aktuell sind es mehr als 7 Milliarden und 2050 sollen es schon über 9 Milliarden Menschen sein. Das weltweite Bevölkerungswachstum schreitet unaufhaltsam fort. Dabei wachsen die Industriestaaten deutlich weniger dynamisch als die Schwellen- und Entwicklungsländer. Die Vereinten Nationen schätzen, dass der Anteil der Industriestaaten an der Weltbevölkerung sogar von knapp 19% in 2005 auf 14% in 2050 sinken wird.

Die zunehmende Weltbevölkerung in Verbindung mit einer fortschreitenden Globalisierung treiben den Welthandel voran. Mehr Waren und Dienstleistungen werden von einer immer größeren und wohlhabenderen Gesellschaft nachgefragt. So wuchs der Welthandel seit 1987 doppelt so stark wie das globale Weltwirtschaftswachstum. Die Länder mit niedrigem Einkommen werden in den nächsten Jahrzehnten real doppelt so schnell wachsen wie die Länder mit hohem Einkommen, so eine Studie der Weltbank.

Neben der Globalisierung wird der Bedarf an Infrastruktur auch durch die Urbanisierung beeinflusst. So lebt mittlerweile mehr als

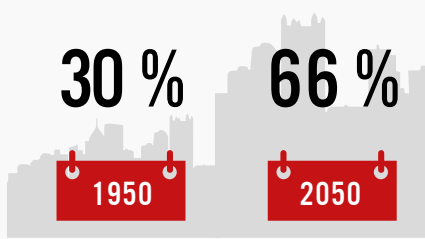
die Hälfte der Weltbevölkerung in Großstädten und bis 2050 soll der Anteil auf 66% ansteigen, prognostiziert eine Studie der Vereinten Nationen. Dieser Trend wird sich insbesondere in Asien auswirken, wo bis 2050 mehr als die Hälfte der Bevölkerung in der Stadt leben dürfte. Die Folge dieses Urbanisierungstrends ist, dass neue Millionenstädte entstehen.

In den kommenden Jahren besteht in den Industrie- und Dienstleistungsmetropolen vor allem der Bedarf an Ersatzinvestitionen in infrastrukturelle Ausstattung. Die Schwellen- und Entwicklungsländer hingegen sind mit gravierenden Überlastungs-, Umwelt- und sozio-ökonomischen Problemen sowie extremen infrastrukturellen Defiziten konfrontiert.

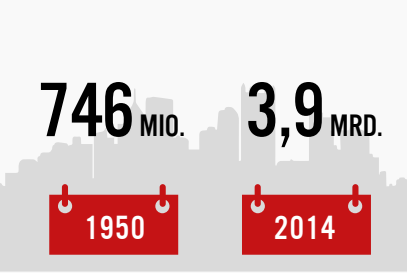
Um diesen Entwicklungen insgesamt entgegenzuwirken, ist die ganze Bandbreite an Investitionen in Versorgungs-, Bau-, Telekommunikations- und Transportinfrastruktur notwendig, aber auch im Bereich der sozialen Infrastruktur. Auch aufgrund des starken Wachstums der Schwellenländer haben die notwendigen Investitionen im Energieinfrastrukturbereich in den letzten Jahren stark zugenommen.

FAKTEN

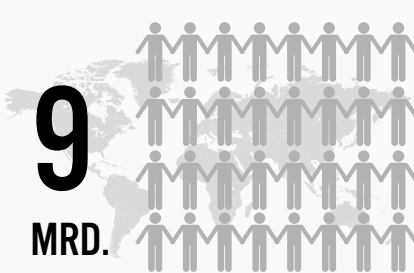
1950 wohnten 30% der Weltbevölkerung in Städten, 2050 werden es 66% der Weltbevölkerung sein.



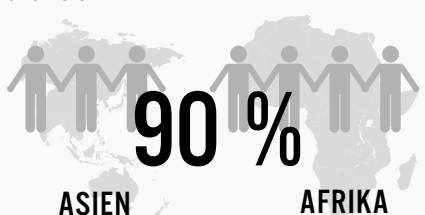
746 Millionen Menschen lebten 1950 in Städten, 2014 waren es schon 3,9 Mrd.



Mehr als 9 Mrd. Menschen werden 2050 auf der Welt leben



90% des weltweiten Bevölkerungswachstums bis 2050 konzentriert sich auf Afrika und Asien



Bis 2030 werden mehr als 40 Städte weltweit mehr als 10 Mio. Einwohner haben



Tokio ist die größte Stadt der Welt mit 38 Mio. Einwohnern und wird es voraussichtlich bis 2030 bleiben.



INVESTITIONEN IN INFRASTRUKTUR

Weltweit besteht bis 2030 ein Bedarf von rund 65 Billionen Dollar für Infrastrukturinvestitionen, so eine Schätzung der OECD. Infrastruktur umfasst in dieser Studie Transport- und Verkehrsinfrastruktur, Energie- und Wasserversorgung, Kommunikationsnetze, aber auch soziale Infrastruktur wie Gesundheitsvorsorge, Bildung und Kultur. Der höchste Bedarf besteht aktuell im Straßenbau, es folgen die Energie- und Wasserversorgung und die Telekommunikation.

Dem hohen Investitionsbedarf in den westlichen Industrieländern stehen mehr oder weniger leere staatliche Kassen gegenüber. In den letzten Jahren haben Infrastrukturinvestments von privaten Geldgebern in diesem Bereich bereits an Bedeutung gewonnen, und mit hoher Wahrscheinlichkeit wird dieser Trend sich in Zukunft verstärken. Die Finanzierung öffentlicher Infrastruktur wird sich massiv verändern. Während in der Vergangenheit vor allem die Staaten Infrastrukturmaßnahmen finanzierten, werden in Zukunft zunehmend private Investoren an ihre Stelle treten.

Eine wesentliche Voraussetzung für diese Entwicklung ist die in allen westlichen Industriestaaten durchgeführte Privatisierung und Deregulierung des Infrastruktursektors mit dem Ziel, den Wettbewerb zu verbessern, und die damit verbundene Öffnung des Marktes für private Investoren. Die Finanzkrise hat diese Entwicklung massiv

verstärkt. Die Banken als klassischer Kreditgeber fielen faktisch aus, sodass alternative Kapitalgeber benötigt wurden. Die auch vor der Krise bereits knappen Budgets der Staaten wurden noch einmal gekürzt, und in den Krisenstaaten Griechenland, Spanien und Irland wurden zudem große Privatisierungsprogramme durchgeführt.

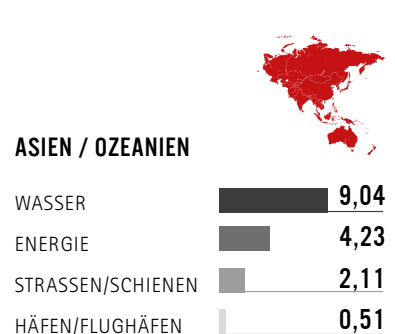
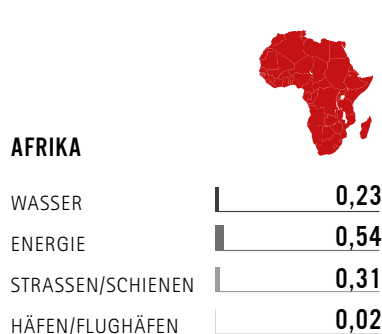
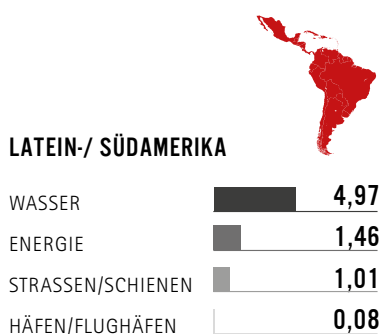
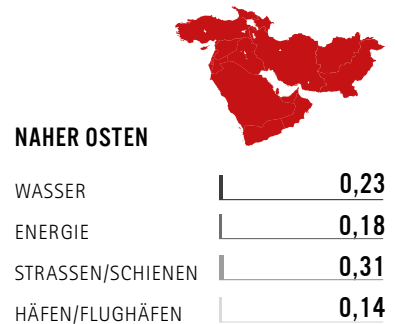
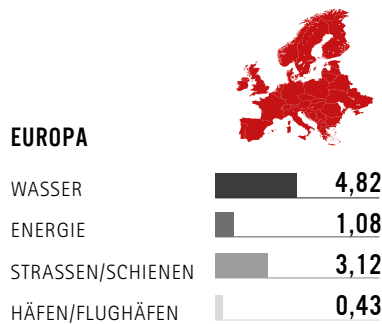
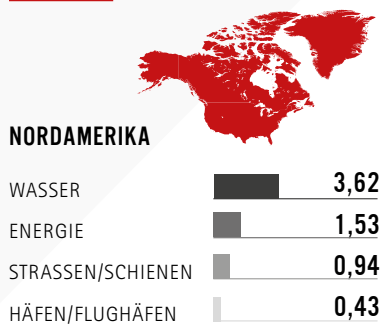
Innerhalb der Assetklasse Infrastruktur reduzieren sich die Investitionsmöglichkeiten in aller Regel auf indirekte Investitionen. Denn der direkte Erwerb von Infrastrukturanlagen mit Investitionsbeträgen von nicht selten mehreren hundert Millionen Euro pro Investment ließe selbst großen Institutionellen Investoren wenig Raum für den Aufbau eines diversifizierten Infrastrukturportfolios.

Grundsätzlich muss bei indirekten Investitionen entschieden werden, ob in operativ tätige Infrastrukturunternehmen oder in Infrastrukturanlagen selbst investiert werden soll. Während die Investition in Infrastrukturunternehmen üblicherweise über Aktien erfolgt, investiert man in Infrastrukturanlagen in aller Regel über Fonds. Deshalb investieren Institutionelle Investoren in „institutionelle Zielfonds“ im Bereich Infrastruktur. Diese bieten die aufgezeigten Vorteile, ohne die Nachteile einer Börsennotierung oder eine hohe Korrelation zu Anleihen aufzuweisen.

PROGNOSTIZIERTE INFRASTRUKTURAUSGABEN BIS 2030

WELTWEIT WIRD IM BEREICH INFRASTRUKTUR BIS ZUM JAHR 2030 MIT INVESTITIONEN VON MEHR ALS 40 BIL. USD GEERECHNET (NUR WASSER, ENERGIE, STRASSEN, SCHIENEN, HÄFEN/, LUGHÄFEN), ALLEIN AUF EUROPA ENTFALLEN DABEI KNAPP 10 BIL. USD

WASSER (22,91 BIL. \$) STRASSEN/SCHIENEN (7,80 BIL. \$)
ENERGIE (9,02 BIL. \$) HÄFEN/FLUGHÄFEN (1,61 BIL. \$)



Quelle: Booz Allen Hamilton, Global Infrastructure Partners, World Energy Outlook, Organisation for Economic Cooperation and Development (OECD), Boenig, Drewry Shipping Consultants, U.S. Department of Transportation

ATTRAKTIVITÄT DER ANLAGE INFRASTRUKTUR



AUS INVESTORENSICHT SPRECHEN EINE REIHE VON GRÜNDEN FÜR ANLAGEN IN INFRASTRUKTUR, INSBESONDERE DER INFLATIONSSCHUTZ UND DIE DIVERSIFIZIERUNGSMÖGLICHKEITEN MACHEN DERARTIGE ANLAGEN ATTRAKTIV.

Die Vorteile von Infrastrukturinvestments sind deutlich. Der Grundversorgungscharakter und die Langlebigkeit von Infrastrukturanlagen können gemeinsam mit der starken Wettbewerbsposition zu einer beständigen und kalkulierbaren Verbrauchernachfrage führen. Daraus folgt, dass Cash Flows aus Infrastrukturanlagen verlässlicher vorhergesagt werden können als bei den meisten anderen Anlageklassen. Die Beständigkeit der Cash Flows kann im Portfolio des Anlegers zu einer Reduzierung der Gesamtvolatilität beitragen.

Neben den laufenden Ausschüttungen partizipiert der Anleger auch am Wertzuwachs der Infrastrukturunternehmen. Diese können Wertsteigerungen insbesondere durch Erhöhung der Kundenzahlen, durch eine Optimierung der Geschäftsabläufe und der Finanzierungsbedingungen sowie durch mögliche Preiserhöhungen in Einklang mit den rechtlichen Vorgaben und etwaigen Konzessionen erzielen. Die in diesen Asset Management-News veröffentlichten Exit-Beispiele von institutionellen Zielfonds belegen die Attraktivität solcher Wertsteigerungsstrategien.

GRÜNDE FÜR ANLAGEN IN INFRASTRUKTUR – AUSZUG AUS EINER STUDIE DER STEINBEIS-HOCHSCHULE

+ Regelmäßige Auszahlungen

+ Konjunkturunabhängig

+ Diversifikation

+ Inflationsschutz

+ Stabile Cash Flows

+ Krisenresistenz

+ Hoher Substanzwert

+ Monopolartige Nachfragesituation

+ Geringe Volatilität

+ Anteil an volkswirtschaftl. Ressourcen

+ Totalverlust unwahrscheinlich

+ Langfristige Anlageperspektive

Quelle: Steinbeis-Hochschule Berlin @Research Center for Financial Services

BEISPIELE FÜR DEN STEIGENDEN BEDARF AN INFRASTRUKTURINVESTITIONEN

1.000.000.000 Menschen haben keinen Zugang zu Elektrizität

Was in unserer Gesellschaft völlig unvorstellbar wirkt, ist für 1/6 der Weltbevölkerung völlig normal. Fehlender Zugang zu stabiler Elektrizität ist ein Problem, welches insbesondere in den Schwellenländern auftritt. Doch auch in den entwickelten Volkswirtschaften ist die sichere Versorgung mit Strom keinesfalls eine Selbstverständlichkeit.

So haben die deutschen Energieversorger im Januar 2017 regelmäßig eine angespannte Versorgungssituation eingeräumt, insbesondere aufgrund der besonders kalten Nächte im Süden Deutschlands und aufgrund der Stromabnahme aus Frankreich. Hier ist soweit alles gutgegangen, die Notreserve war ausreichend, in anderen Ländern gab es allerdings in den letzten Jahren spektakuläre Vorfälle, wie den Stromausfall in der Türkei 2015, bei dem mehr als 70 Mio. Menschen ohne Elektrizität waren, oder in Indien im Juli 2012, bei dem 600 Mio. Einwohner von der Stromversorgung abgeschnitten waren.

Energieversorgung ist also nicht nur ein Schwellenländerthema, auch in den Industrieländern ist bei besonderen Wetterphänomenen das Stromnetz schnell an seiner Kapazitätsgrenze, die Energiewende verstärkt diesen Effekt.

768.000.000 Menschen haben keinen Zugang zu sauberem Trinkwasser

Jeder Zehnte Bürger auf dem Planeten hat kein sauberes Trinkwasser. Mehr als 90 % dieser 768 Millionen Menschen werden vermutlich in den Schwellenländern wohnen. Wer aber denkt, Infrastruktur und Wasser wäre nur ein Schwellenländerproblem, liegt falsch. Auch die Industrieländer stehen in der Wasserversorgung vor großen Herausforderungen, nur ist dieses nicht so bekannt.

In Großbritannien zum Beispiel, gehen pro Tag etwa 3,3 Milliarden Liter Trinkwasser auf dem Weg zum Verbraucher verloren. Diese versickern durch marode Leitungssysteme einfach in der Erde. Aber Wasserrohrbrüche sind beispielsweise auch in New York an der Tagesordnung. Das Trinkwassersystem wird aus Tunnels von 1917 und 1936 gespeist. Und irgendwo im New Yorker Untergrund lauern sogar noch Wasserleitungen aus Bambus.

3.000.000 Menschen nutzen jährlich das Flugzeug als Verkehrsmittel

Das Flugzeug ist in den letzten Jahrzehnten im mittleren und Langstreckenbereich das bevorzugte Verkehrsmittel geworden. Keiner käme heute mehr auf die Idee, für eine Reise in die Türkei oder nach Spanien den Zug zu nehmen. Zudem ist Fliegen in den letzten Jahren erheblich preiswerter geworden. Fliegen ist heute „normal“. Fliegen funktioniert jedoch nur mit leistungsfähigen Flughäfen, gutem öffentlichen Personennahverkehr, einer ausgebauten Logistikstruktur (Flugbenzin, Lebensmittel etc.) einer ausreichenden Stromversorgung, also einem ganzen Bündel an Infrastrukturleistungen.

Aufgrund des hohen Wachstums, wir sprechen hier über 3 Milliarden Menschen, die jährlich das Flugzeug als Verkehrsmittel nutzen, sind die Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur besonders hoch. Innerhalb der nächsten 20 Jahre geht man davon aus, dass die Anzahl der jährlichen Flugpassagiere auf 7 Mrd. zunehmen wird. Die Anforderungen werden also noch signifikant zunehmen.

DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 | INFRASTRUKTUR GLOBAL EINE BREIT DIVERSIFIZIERTE INVESTITIONSSTRATEGIE

Die Investitionsstrategie des PRIVATE Fund 11 | Infrastruktur Global (PRIVATE Fund 11) besteht darin, Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Investitionen in der Assetklasse Infrastruktur zu ermöglichen, die in der Regel nur institutionellen Investoren mit einem permanenten Kapitalanlagebedarf in Millionenhöhe zugänglich und vorbehalten sind.

Bei der Investitionsstrategie des PRIVATE Fund 11 steht neben der Auswahl der börsenunabhängigen Assetklasse Infrastruktur mit Chancen auf attraktive Renditen die Risikominimierung des Gesamtportfolios im Fokus. Im Gegensatz zu einer sog. „Single-Asset“-Strategie, also einer Investition in ein einziges Asset, wird in dem PRIVATE Fund 11 ein Portfolio von verschiedenen Investments der Assetklasse Infrastruktur aufgebaut, das in mehrfacher Hinsicht als diversifiziert bezeichnet werden kann. Durch einen Wertsteigerungsansatz können neben attraktiven laufenden Renditen Zusatzerträge durch aktive Asset Management-Maßnahmen generiert werden.

INSTITUTIONELLER ZIELFONDS VERÄUSSERT **IMMOBILIEN** UND **INFRASTRUKTURINVESTMENTS** IN ...



3,7X EQUITY MULTIPLE¹ FÜR ZIELFONDS

GROSSBRITANNIEN

PPP FUND

Ein institutioneller Infrastruktur-Zielfonds des PPP Fund hat im Januar 2017 seine Beteiligung an einem auf den Einbau und die Vermietung von intelligenten Strom- und Gaszählern spezialisierten Unternehmen veräußert und dabei eine Rendite von ca. 28,3 % IRR² brutto sowie einen Multiple¹ von rund 3.7x brutto realisiert. Die laufende Ausschüttung während der knapp 10-jährigen Haltedauer des Investments betrug dabei durchschnittlich ca. 13,9 % p.a.



2,6X EQUITY MULTIPLE¹ FÜR ZIELFONDS

USA

AGP FUND I

Ein weiteres Exit-Beispiel ist das Investment eines institutionellen Zielfonds, in den der AGP Advisor Global Partners Fund vor fünf Jahren investiert hatte. Dieser koordinierte und finanzierte das Wachstum eines Parkhausbetreibers in den USA durch insgesamt 18 zusätzliche Akquisitionen von Parkhäusern bzw. kleineren Parkhausportfolios. Dadurch sowie durch gezieltes Kostenmanagement und weitere Asset Management-Maßnahmen konnte der Jahresgewinn der Gesellschaft um mehr als 70 % gesteigert werden. Beim Verkauf nach einer Haltedauer von knapp 6 Jahren wurde ein Multiple¹ von 2,6x brutto sowie ein IRR² von 24 % brutto realisiert.

Hinweis: Es kann aufgrund der angegebenen Renditekennziffern nicht auf die Wertentwicklung auf institutioneller Zielfondsebene geschlossen werden, da die jeweiligen Zielfonds regelmäßig weitere Investments eingegangen sind, die sich oftmals noch nicht im Veräußerungsstadium befinden. Es ist zudem keine Aussage zu den Gesamtauszahlungen bzw. Wertentwicklung auf der jeweiligen Dachfondsebene möglich, da auf dieser Ebene weitere Kosten anfallen. Im übrigen können die dargestellten Kennziffern (Multiple bzw. IRR-Rendite) jeweils nur den Erfolg des jeweiligen Zielfonds-Investments darstellen, die auf Basis der von den institutionellen Zielfonds zur Verfügung gestellten Quartalsberichte sowie testierten Jahresabschlüsse ermittelt werden. Im Hinblick auf die Angaben zu den Multiplern auf Zielfonds ist zu berücksichtigen, dass diese nicht auf die Dachfondsebene bezogen werden dürfen, da das auf dieser Ebene von Anfang an das eingesetzte Kapital höher ist als das in den jeweiligen Zielfonds investierte Kapital.

15 % AUSSCHÜTTUNG FÜR ANLEGER DES PPP PRIVILEGE PRIVATE PARTNERS FUND

Die Geschäftsführung des PPP Privilege Private Partners Fund wird den Anlegern per Umlaufbeschluss für das Geschäftsjahr 2017 eine Vorabausschüttung in Höhe von 15 % vorschlagen. Ein institutioneller Infrastruktur-Zielfonds des PPP Fund hat im Januar 2017 seine Beteiligung an einem auf den Einbau und die Vermietung von intelligenten Strom- und Gaszählern spezialisierten Unternehmen veräußert und die Investition inklusive Gewinn an den PPP zurückgeführt. **„Durch die Ausschüttung in Höhe von 15 % für das Geschäftsjahr 2017 erhöht sich die Gesamtausschüttung des PPP Fund auf 61 %, was unsere Investitionsstrategie erneut bestätigt.“** so Stefanie Watzl, Geschäftsführerin der DF Deutsche Finance Investment GmbH.

AUSSCHÜTTUNGSÜBERSICHT PPP PRIVILEGE PRIVATE PARTNERS FUND

2011 BIS 2017

KUMULIERT	3 %	6 %	6 %	9 %	15 %	21 %	36 %	46 %	61 %
JAHR*	2011	2012	2013	2014	2015	2015	2016	2017	2017

*Es handelt sich um das Jahr, in dem die Ausschüttung an die Anleger erfolgt ist. Das Geschäftsjahr, dem die Vorabausschüttungen rechtlich zugeordnet werden, kann davon abweichen.

¹⁾ **Equity Multiple:** Der Multiple (Multiplikator oder Koeffizient) beschreibt den Multiplikator zu einer Ausgangssumme. Eine Ausgangssumme von 100 mit einem Multiplikator von 1,8 versehen ergibt 180, unabhängig von Zeiträumen. In der Regel bezieht sich der Netto-Multiplikator auf das dem Zielfonds zugesagte Kapital bzw. bei einer Transaktion eingesetzte Kapital. Dadurch ist der Netto-Multiplikator zunächst überschlägig besser geeignet, um eine einfache Hochrechnung des rückfließenden Kapitals zu erhalten. Es handelt sich um einen Nominalwert, d.h. zukünftige Rückflüsse werden nicht abgezinst. Die Rentabilität des jeweiligen Investments kann nicht ohne Berücksichtigung der Halte- und etwaiger späterer Kosten beurteilt werden.

²⁾ **IRR (Internal Rate of Return):** (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen/Entnahmen). Die IRR-Rendite bezieht daher nicht die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich.

[INSTITUTIONELLE ZIELFONDS
NEUE INVESTITIONEN]

AUSTRALIEN



AGP I UND PRIVATE FUND I

INVESTIEREN IN GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN- STRATEGIE MIT FOKUS AUF AUSTRALIEN



HIGHLIGHTS

Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien-Strategie mit Fokus auf Australien

Institutioneller Zielfondsmanager mit Hauptsitz in Sydney und Melbourne.

Investitionsstrategie umfasst die Beteiligung an Entwicklungsprojekten im Bereich Wohnbau und Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt Ostküste

INSTITUTIONELLER ZIELFONDSMANAGER

Der institutionelle Zielfondsmanager wurde 2008 von einem erfahrenen Team von Investmentprofessionals gegründet und verwaltet aktuell Assets mit einem Wert von 4,1 Mrd. AUD. Das Senior Team verfügt dabei über eine durchschnittliche Berufserfahrung von mehr als 20 Jahren. 50 Mitarbeiter aus den Bereichen Immobilieninvestments und strukturierte Finanzierung sind spezialisiert auf Beteiligungen an Projektentwicklungen, Special Situations und opportunistische Investitionen in den Sektoren Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien.

STRATEGIE

Die Strategie umfasst die Beteiligung an Entwicklungsprojekten für Wohn- und Gewerbeimmobilien in australischen Großstädten mit Schwerpunkt an der Ostküste sowie Investitionen aus den Bereichen Special Situations, Repositionierung und opportunistische Invest-

ments. Die Laufzeit des institutionellen Zielfonds wird 7 Jahre nach dem Closing betragen. Das Zielvolumen des institutionellen Zielfonds beträgt 200 Mio. AUD.

Der institutionelle Zielfonds hat bereits ein Portfolio von 5 Investments erworben. Diese beinhalten Wohnbauprojekte in Sydney, Brisbane und Melbourne. Der Zielfonds wird dabei plangemäß ein IRR² zwischen 17,2% brutto und 34,2% brutto und einen Equity Multiple¹ von 1,22x bis 2,37x erwirtschaften.

TRACK RECORD

Der institutionelle Zielfondsmanager hat seit 2008 mit den Vorgängerfonds Investitionen in mehr als 8.300 Wohnungen und 100.000 qm Gewerbeimmobilien mit mehr als 60 Transaktionen durchgeführt. Der prognostizierte IRR² beträgt 30,3% brutto und der Equity Multiple¹ von 1,47x.

MARKT

Australien weist eine niedrige Staatsverschuldung von unter 40% auf. Ein Bruttoinlandsprodukt von 2,8% für 2016 zeigt eine positive Wirtschaftsentwicklung Trotz robuster Immobilienmärkte und einem Nachfrageüberhang im Bereich Wohnen ist es jedoch für Projektentwickler teilweise schwierig, Fremdkapital für Neubauprojekte zu erhalten. Lokale institutionelle Immobilienfonds haben diesen Markt-bereich als attraktive Investmentopportunität entdeckt.

Fußnoten ¹ und ² siehe Seite 9

[INSTITUTIONELLE ZIELFONDS
NEUE INVESTITIONEN]

KANADA



PORTFOLIO FUND I INVESTIERT IN GEWERBEIMMOBILIEN- STRATEGIE MIT FOKUS AUF WEST-KANADA



HIGHLIGHTS

Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien-Strategie mit Fokus auf West-Kanada

Institutioneller Zielfondsmanager hat seinen Sitz in Vancouver und verfügt über eine langjährige Immobilienerfahrung.

Strategie umfasst den Erwerb von Entwicklungs- und Sanierungsprojekten, die Repositionierung von Immobilien sowie der anschließende Verkauf

INSTITUTIONELLER ZIELFONDSMANAGER

Der institutionelle Zielfondsmanager mit Sitz in Vancouver verfügt über eine mehr als 40 jährige Firmenhistorie. Mehr als 30 Mitarbeiter decken die Bereiche Akquisition, Projektentwicklung, Verwaltung, Sales & Marketing und Asset Management ab. Der Zielfondsmanager hat 2013 bereits einen institutionellen Zielfonds mit Eigenkapitalzusagen von 120 Mio. CAD aufgelegt und voll investiert.

STRATEGIE

Die Strategie umfasst den Erwerb von Gewerbe- und Wohnimmobilien in West-Kanada mit einem signifikantem Value Add Potenzial. Mit der Umsetzung von umfangreichen Asset Management-Maßnahmen wie Repositionierung, Renovierung und Sanierung, Umnutzung und Neuvermietung soll der laufende Cash Flow und damit der Wert der Immobilien erhöht werden. Nach Stabilisierung der laufenden Einkünfte werden die Immobilien an institutionelle Anleger veräußert. Der Schwerpunkt der Investitionen wird in Vancouver, Calgary

und Edmonton liegen. Zudem liegt der sektorale Fokus auf den Nutzungsarten Logistik und Wohnen. Die Laufzeit des institutionellen Zielfonds wird 7 Jahre nach dem Closing betragen. Das Zielvolumen des institutionellen Zielfonds beträgt 200 Mio. CAD.

Der institutionelle Zielfonds hat bereits ein Portfolio von 6 Investments erworben. Diese beinhalten u.a. Investments in Vancouver, Calgary und Winnipeg vorwiegend im Bereich Logistik. Der Zielfonds wird plangemäß einen IRR² von 20 % brutto erwirtschaften.

TRACK RECORD

Der institutionelle Zielfondsmanager hat seit 2013 mit dem Vorgängerfonds Investitionen in 15 Objekte durchgeführt. Dabei wird plangemäß ein prognostizierter IRR² von ca. 19,5 % brutto und ein Equity Multiple¹ von rund 1,9x erzielt. Seit 2005 hat das Team insgesamt 14 Developments mit einem IRR² von ca. 38,8 % und einem Equity Multiple¹ von rund 3,1x sowie 25 Bestandsgebäude mit einem IRR² von ca. 25,6 % und einem Equity Multiple¹ von rund 6,0x erworben.

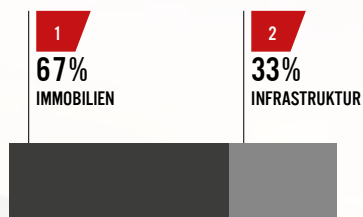
MARKT

Kanada ist innerhalb der G7-Gruppe eines der wirtschaftlich erfolgreichsten Länder. Große Rohstoffvorkommen, eine moderate Staatsverschuldung und eine gut ausgebildete Arbeitnehmerschaft bilden dafür die Basis. Aufgrund des Ölpreisverfalls der letzten Jahre bieten sich in West-Kanada derzeit viele Investmentopportunitäten zu attraktiven Preisen. Die langfristigen Aussichten für Kanada sind positiv.

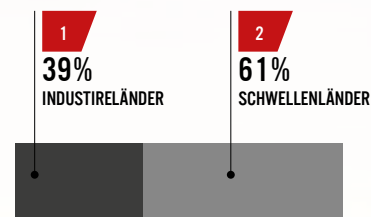
Fußnoten ¹ und ² siehe Seite 9

DEUTSCHE FINANCE PPP PRIVILEGE PRIVATE PARTNERS FUND STATUS QUO

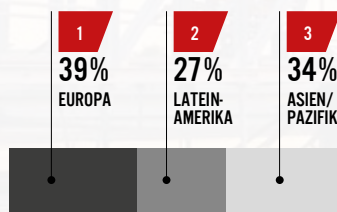
ALLOKATION ASSETKLASSEN



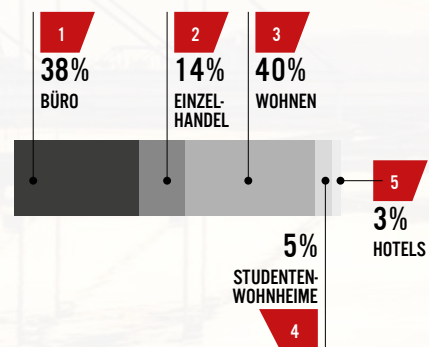
ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



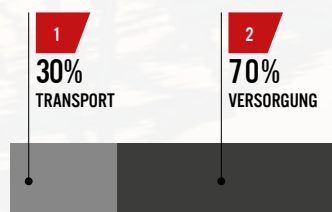
ALLOKATION REGIONEN



ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN



ALLOKATION SEKTOREN INFRASTRUKTUR



Stand: 30.03.2017

INFRASTRUKTURINVESTITIONEN IN EUROPA

Der institutionelle Zielfonds hat 2008 mit dem Aufbau eines Portfolios an Infrastrukturinvestitionen in Europa begonnen. Seitdem konnte der Zielfondsmanager mit Sitz in London sieben Infrastrukturassets aus den Bereichen Versorgung, Transport und Services erwerben und hat dafür Eigenkapitalzusagen in Höhe von 900 Mio. GBP abgerufen. Mittlerweile hat der Zielfonds für vier verkaufte Investments 785 Mio. GBP an seine Anleger zurückgeführt. Der Wert der noch im Portfolio befindlichen Assets wird aktuell mit 889 Mio. GBP angenommen. **Der aktuelle IRR² des Zielfonds beträgt rund 10,6% brutto. Der Equity Multiple¹ wird mit ca. 2,0x berechnet.** (Stand 31.12.2016)

VALUE ADD IMMOBILIEN IN DER ASIEN-PAZIFIK-REGION

Der institutionelle Zielfonds investiert seit 2009 in ein Portfolio von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Value Add-Potenzial in der Asien-Pazifik-Region. Insgesamt hat der institutionelle Zielfonds in 11 Immobilien mehr als 750 Mio. USD investiert. Mittlerweile sind alle Immobilien verkauft und der Zielfonds befindet sich in der Liquidationsphase. Nach Rückzahlung der verbleibenden Zahlungen wird der Zielfonds plangemäß einen **Erlös von rund 1,112 Mrd. USD, einen IRR² von ca. 14,2% brutto und einen Equity Multiple¹ von ca. 1,5x brutto erzielen.** (Stand 31.12.2016)

AUFBAU EINES IMMOBILIENPORTFOLIOS IN DER TÜRKEI

Der institutionelle Zielfonds investiert seit 2012 in die Entwicklung eines Hotels und drei Studentenwohnheimen in Istanbul, in ein Bürogebäude in Ankara und eine Entwicklungsfläche in Istanbul sowie in die Entwicklung einer Konzertarena mit Hotel und Parkflächen. Der Zielfonds hat von den Studentenheimen bisher bereits jeweils 38,5% an einen internationalen Investor und von der Hotelentwicklung bereits 50% an einen lokalen Investor verkauft. Trotz der politischen Spannungen entwickeln sich die Projekte zufriedenstellend. (Stand 30.09.2016)

VALUE ADD-IMMOBILIEN IN BRASILIEN

Der institutionelle Zielfonds investiert seit 2009 in die Entwicklung von Wohn-, Büro-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien in Brasilien. Mit der Durchführung von 11 Investitionen mit Schwerpunkt Sao Paulo und Rio de Janeiro hat der Zielfonds insgesamt ein Eigenkapital von rund 157,6 Mio. USD bei den Anlegern abgerufen. Sieben Projekte sind mittlerweile verkauft, der Zielfondsmanager hat dafür bereits rund 197,4 Mio. EUR an die Anleger zurückgeführt. Der aktuelle Wert der verbleibenden vier Projekte wird mit ca. 24,2 Mio. USD berechnet. **Die Strategie wird plangemäß einen Equity Multiple¹ von ca. 1,4x auf Zielfondsebene erwirtschaften.** (Stand 31.12.2016).

PROJEKTENTWICKLUNGEN IN GROSSSTÄDTEN INDIENS

Der institutionelle Zielfonds investiert seit 2010 in die Entwicklung von Wohn- und Büroimmobilien in Großstädten Indiens. Der Zielfonds hat bisher 8 Investitionen mit Schwerpunkt Neu Delhi und Mumbai durchgeführt und dafür insgesamt ein Eigenkapital von rund 405,1 Mio. USD bei den Anlegern abgerufen. Zwei Projekte sind mittlerweile verkauft, der Zielfondsmanager hat dafür bereits ca. 40,4 Mio. USD an die Anleger zurückgeführt. **Die Strategie wird plangemäß einen IRR² von rund 7,5% brutto und einen Equity Multiple¹ von ca. 1,6x auf Zielfondsebene erwirtschaften.** (Stand 30.09.2016)

Fußnoten ¹ und ² siehe Seite 9



DEUTSCHE FINANCE GROUP

..... INSTITUTIONAL INVESTMENTS

AUSGABE

75

WpHG-KONFORM ERSTELLTES DOKUMENT

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Wichtige Hinweise: Es kann aufgrund der angegebenen Renditekennziffern nicht auf die Wertentwicklung auf institutioneller Zielfondsebene geschlossen werden, da die jeweiligen Zielfonds regelmäßig weitere Investments eingegangen sind, die sich oftmals noch nicht im Veräußerungsstadium befinden. Es ist zudem keine Aussage zu den Gesamtauszahlungen bzw. Wertentwicklung auf der jeweiligen Dachfondsebene möglich, da auf dieser Ebene weitere Kosten anfallen. Im übrigen können die dargestellten Kennziffern (Multiple bzw. IRR-Rendite) jeweils nur den Erfolg des jeweiligen Zielfonds-Investments darstellen, die auf Basis der von den institutionellen Zielfonds zur Verfügung gestellten Quartalsberichte sowie testierten Jahresabschlüssen ermittelt werden. Im Hinblick auf die Angaben zu den Multiplen auf Zielfonds ist zu berücksichtigen, dass diese nicht auf die Dachfondsebene bezogen werden dürfen, da das auf dieser Ebene von Anfang an eingesetzte Kapital höher ist als das in den jeweiligen Zielfonds investierte Kapital.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung oder Anlageempfehlung dar, sondern dienen lediglich als Marketinginformation. Sie sind unverbindlich, ohne Anspruch auf Vollständigkeit und bilden keine Grundlage für einen Vertrag oder für die Begründung von Rechtspflichten. Soweit in diesem Dokument enthaltene Daten erkennbar von Dritten stammen (z. B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Kapitalanlagen der dargestellten Art sind stets längerfristige unternehmerische Beteiligungen, die wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Risiken beinhalten, die im Extremfall einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeuten können. Maßgeblich für eine Entscheidung über die Investition in die dargestellte Art von Kapitalanlagen sind allein die Angaben in den für jedes Produkt vorgehaltenen aktuellen Verkaufsprospekten. Eine fundierte Beteiligungsentscheidung sollte daher allein nach Kenntnis des Inhalts eines Verkaufsprospekts getroffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert sind als deutschsprachige Dokumente bei der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Ridlerstraße 33, 80339 München, auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. in Papierform, sowie als Download unter www.deutsche-finance.de/investment erhältlich. Bildnachweis: istockphoto.com, shutterstock.com, Deutsche Finance Group



DF Deutsche Finance Asset Management GmbH
Ridlerstraße 33
80339 München

Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 - 0
Telefax +49 (0) 89 - 64 95 63 - 10

info@deutsche-finance.de
www.deutsche-finance-group.de